

## Einfamilienhaus , voll unterkeller



Bungalow in Oberhausen

**Objektnummer: 579**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bründlgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	97,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	22
Keller:	108,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Walter Sefcsik**

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Kommen und einziehen.

In Oberhausen, gleich neben Großenzersdorf, können Sie die Ruhe der Natur genießen.

Ein liebevolles Haus in perfektem Zustand mit Garage und schönem Keller.

Ab sofort könnten Sie jede Wetterlage daheim genießen, ob man den letzten grauen Wintertagen in der hauseigenen Sauna mit angrenzendem gemütlichen Kellerstüberl entflieht oder man sich auf der südseitigen Terrasse die ersten Frühlingssonnenstrahlen auf der Nase scheinen lässt, mit dieser Liegenschaft haben Sie die Wahl.

Das Haus mit insgesamt 4 Zimmern ist möbliert, vom südseitigen Wohnzimmer mit vorgelagerter Terrasse sehen Sie Gäste schon an der Grundstücksgrenze. Die Küche ist voll ausgestattet und überrascht mit vielen Steckdosen, zudem bietet sie ausreichend Platz am Tisch für 4 Personen.

Sie können sofort einziehen und nach und nach Ihren Stil einbringen.

Der Garten ist eben und bietet Kindern ausreichend Platz zum Toben. Eine ruhige Sackgasse und angenehme Nachbarschaft erwarten Sie.

Ausstattung:

Sauna

Kellerstüberl

südseitige Terrasse

elektrisches Garagentor

Markise

GartenhütteAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 202.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg2.3

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz:



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.